

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH

**1. Fortschreibung
des
Wirtschaftsplanes
für das Geschäftsjahr 2021**



Wirtschaftsplan der Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH (HPB) 2021

1. Fortschreibung

(einschließlich Mittelfristplanung bis 2024)

Begründung

Die Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH (HPB) hat mehrere Grundstücke an der Rudolf-Breitscheid-Straße in Heidenau erworben. Ein gültiger Bebauungsplan liegt vor und die Baugenehmigung des ersten Bauabschnittes wird im Oktober 2021 erwartet. Die Projektvorbereitungen und Grundstückerschließungsarbeiten haben länger gedauert als ursprünglich geplant.

Aus diesem Grund konnten die Verkaufsgespräche für die ersten fünf Bungalows bzw. sechs Doppelhaushälften erst im Oktober 2021 beginnen. Die erwarteten Umsätze aus Grundstücksverkäufen können somit in 2021 nicht realisiert werden.

Diese Tatsache macht die Fortschreibung des Wirtschaftsplanes für das Geschäftsjahr 2021 erforderlich.

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Investitionsplan 2021 - 1. Fortschreibung (einschließlich Mittelfristplanung bis 2024) zum Wirtschaftsplan 2021

Investitionsmaßnahme	Gesamtauf- wendungen (geplant) T€	bisherige Aufwendungen 2020 T€	Plan 2021 T€	1. Fort- schreibung Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€
<u>Anlagevermögen</u>							
Gewerbe "Neue Mitte Heidenau" (DLG) - Kauf von WVH	5.000,0	0,0	2.400,0	0,0	3.500,0	1.500,0	
von-Stephan-Straße 2 - grundhafter Umbau	1.300,0	0,0	0,0	0,0	100,0	1.200,0	
<u>Umlaufvermögen</u>							
Am Mühlgraben Reihen-/Einfamilienhäuser - Planung/Bau/Vertrieb	2.600,0	0,0	0,0	0,0	600,0	2.000,0	
LTB Reihen-/Doppelhäuser, 1. BA - Planung/Bau/Vertrieb	5.100,0	0,0	3.753,0	100,0	3.400,0	1.600,0	
LTB Reihen-/Doppelhäuser, 2. BA - Planung/Bau/Vertrieb	7.500,0	0,0	0,0	0,0	100,0	3.700,0	3.700,0
LTB Grundstück mit Erschließung Folgeprojekte	2.892,0	1.098,4	800,0	800,0			
			6.953,0	900,0	7.700,0	10.000,0	3.700,0

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Gewinn- und Verlustrechnung 2021 - 1. Fortschreibung (inkl. Mittelfristplanung bis 2024) zum Wirtschaftsplan 2021

	IST 2020 T€	Plan 2021 T€	1. Fort- schreibung Plan 2021 T€	Plan 2022 T€	Plan 2023 T€	Plan 2024 T€
1. Umsatzerlöse	1.508,4	5.192,6	212,9	4.543,9	10.712,8	4.602,1
2. Bestandsveränderung	-77,1	11,0	941,0	159,0	122,6	123,5
3. Sonstige betriebliche Erträge	6,8	0,7	2,7	2,7	2,7	2,7
4. Aufwendungen Hausbewirtschaftung	-1.240,5	-4.646,0	-993,3	-4.198,8	-10.121,9	-3.845,9
5. Abschreibungen	-46,1	-45,8	-45,8	-45,8	-195,8	-195,3
6. Sonstiger betrieblicher Aufwand	-32,6	-31,8	-31,8	-32,5	-33,3	-34,1
7. Zinserträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
8. Zinsaufwand	-97,2	-95,7	-98,2	-112,5	-145,8	-122,3
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	21,7	385,0	-12,5	316,1	341,3	530,8
9. Steuern vom Ertrag	-5,6	-118,2	0,0	-97,1	-104,8	-134,8
Gewinnabführung an WVH	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10. Jahresüberschuss	16,1	266,8	-12,5	219,0	236,5	396,0

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Finanz- und Liquiditätsplanung 2021 - 1. Fortschreibung (inkl. Mittelfristplanung bis 2024) zum Wirtschaftsplan 2021

	Jahr 2021 T€	1. Fort- schreibung Jahr 2021 T€	Jahr 2022 T€	Jahr 2023 T€	Jahr 2024 T€
I. Zahlungsmittel Anfangsbestand	440,5	1.003,3	650,6	2.208,6	6.664,6
II. Einnahmen					
Hausbewirtschaftung	212,6	212,9	213,9	312,8	552,1
Grundstücksverkauf	4.980,0	0,0	4.330,0	10.400,0	4.050,0
sonstige Lieferungen und Leistungen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstige Einnahmen	0,7	2,7	2,7	2,7	2,7
Zinserträge	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Summe Einnahmen	5.193,3	215,6	4.546,6	10.715,5	4.604,8
III. Ausgaben					
1. für gewöhnliche Geschäftstätigkeit					
Investitionen	6.953,0	900,0	7.700,0	10.000,0	3.700,0
Hausbewirtschaftung	79,9	80,2	85,7	108,8	132,8
Miete/sonstiges	13,1	13,1	13,1	13,1	13,1
Geschäftsbesorgung	19,3	19,3	19,7	20,1	20,5
Prüfung/Beratung	6,3	6,3	6,3	6,3	6,3
Gerichts-/Anwaltskosten	0	0,0	0,0	0,0	0,0
sonstiges	6,2	6,2	6,5	6,9	7,3
2. Darlehen					
Zinsen	95,7	98,2	112,5	145,8	122,3
Tilgung	2.146,0	45,0	45,0	161,4	285,6
Darlehensaufnahme	-4.400,0	-600,0	-5.000,0	-4.300,0	4.400,0
3. Steuern	10,3	0,0	0,0	97,1	104,8
Summe Ausgaben	4.929,7	568,2	2.988,7	6.259,4	8.792,7
Saldo aus Einnahmen und Ausgaben	263,6	-352,7	1.557,9	4.456,1	-4.187,9
Zahlungsmittelendbestand	704,1	650,6	2.208,6	6.664,6	2.476,7

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember 2021 - 1. Fortschreibung (einschließlich Mittelfristplanung bis 2024) zum Wirtschaftsplan 2021

Aktiva	IST 31.12.2020 T€	Plan 31.12.2021 T€	Plan 31.12.2022 T€	Plan 31.12.2023 T€	Plan 31.12.2024 T€
A. Anlagevermögen					
Sachanlagen					
Geschäfts- und andere Bauten	1.011,2	1.006,4	4.619,6	7.124,8	6.930,0
Bauten auf fremden Grundstücken	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Büro- und Geschäftsausstattung	3,4	2,9	2,4	1,9	1,4
Anlagen im Bau	6,1	6,1	6,1	6,1	6,1
	<u>1.020,7</u>	<u>1.015,4</u>	<u>4.628,1</u>	<u>7.132,8</u>	<u>6.937,5</u>
B. Umlaufvermögen					
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte					
1. Grundstücke	1.224,3	2.123,3	2.105,3	235,3	135,3
2. unfertige Leistungen	94,8	57,3	52,4	75,0	98,5
abzüglich:					
Erhaltene Anzahlungen auf nicht abgerechnete Betriebskosten	-44,6	-45,3	-46,0	-46,7	-47,4
3. Bauvorbereitungskosten	0,0	108,0	0,0	0,0	0,0
4. geleistete Anzahlungen	-48,3	-43,8	-43,8	-43,8	-43,8
	<u>1.226,2</u>	<u>2.199,5</u>	<u>2.067,9</u>	<u>219,8</u>	<u>142,6</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögens- stände					
1. Forderungen aus Vermietung	1,9	1,9	2,0	0,2	0,2
2. Sonstige Vermögensgegenstände	21,4	22,1	22,1	22,1	22,8
	<u>23,3</u>	<u>24,0</u>	<u>24,1</u>	<u>22,3</u>	<u>23,0</u>
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	<u>1.003,3</u>	<u>650,6</u>	<u>2.208,6</u>	<u>6.664,6</u>	<u>2.476,8</u>
C. Rechnungsabgrenzungsposten	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>	<u>0,0</u>
	<u>3.273,5</u>	<u>3.889,5</u>	<u>8.928,6</u>	<u>14.039,5</u>	<u>9.579,8</u>

Heidenauer Privatisierungs- und Bauträger GmbH, Heidenau

Bilanz zum 31. Dezember 2021 - 1. Fortschreibung (einschließlich Mittelfristplanung bis 2024)
zum Wirtschaftsplan 2021

Passiva	IST	Plan	Plan	Plan	Plan
	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2022	31.12.2023	31.12.2024
	T€	T€	T€	T€	T€
A. Eigenkapital					
I. Gezeichnetes Kapital	102,3	102,3	102,3	102,3	102,3
II. Kapitalrücklage	796,2	796,2	796,2	796,2	796,2
III. Verlust-/Gewinnvortrag	8,3	24,4	11,9	230,9	467,4
IV. Jahresüberschuss	16,1	-12,5	219,0	236,5	396,0
	<u>922,9</u>	<u>910,4</u>	<u>1.129,4</u>	<u>1.365,9</u>	<u>1.761,9</u>
B. Rückstellungen					
Steuerrückstellung	5,6	5,6	102,7	102,7	102,7
Sonstige Rückstellungen	541,6	541,6	541,6	542,2	542,4
	<u>547,2</u>	<u>547,2</u>	<u>644,3</u>	<u>644,9</u>	<u>645,1</u>
C. Verbindlichkeiten					
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	0,0	0,0	3.500,0	6.249,9	6.116,3
2. Erhaltene Anzahlungen	0,0				
3. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1,3	1,3	1,3	1,3	1,3
4. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	216,6	39,5	39,5	39,5	39,5
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
6. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	1.585,0	2.391,1	3.614,1	5.738,0	1.015,7
7. Sonstige Verbindlichkeiten	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	<u>1.802,9</u>	<u>2.431,9</u>	<u>7.154,9</u>	<u>12.028,7</u>	<u>7.172,8</u>
D. Rechnungsabgrenzungsposten	0,5	0,0	0,0	0,0	0,0
	<u>3.273,5</u>	<u>3.889,5</u>	<u>8.928,6</u>	<u>14.039,5</u>	<u>9.579,8</u>